

# Auftrag zur Immobilienbewertung benötigte Unterlagen



Für die Erstellung eines Gutachtens werden nachfolgend aufgeführte Unterlagen benötigt. Gern hole ich diese für Sie ein, weise jedoch darauf hin, dass hierfür u. U. Gebühren Dritter entstehen. Je nach Sachlage können im Einzelfall weitere Unterlagen für die Gutachtenerstellung benötigt werden.

## I. Ein- und Zweifamilienhaus / Mehrfamilienwohnhaus / Wohn- und Geschäftshaus

1. Aktueller Grundbuchauszug, nicht älter als 3 Monate
  - ggf. Eintragungsbewilligungen von wertbeeinflussenden Rechten in Abt. II
  - aktueller amtlicher Lageplan / Flurkarte
2. Auszug Baulastenverzeichnis, nicht älter als 6 Monate
3. Auszug Altlastenkataster, nicht älter als 6 Monate
4. Bauzeichnungen, Grundrisse und / oder Schnitte des / der Gebäude(s)
5. Berechnungen der Wohn- und Nutzfläche bzw. der Bruttogrundfläche (gem. DIN 277, Wohnflächenverordnung WoFlV, oder nach gif)
6. Energieausweis bzw. Energiepass
7. Miet- / Pacht- / Gewerbemietverträge (einschl. aller Nachträge)

### Zusätzlich benötigte Unterlagen für folgende Objektarten:

## II. Eigentumswohnung

1. Teilungserklärung nach §8 WEG mit Anlagen (z.B. Aufteilungsplan)
2. Protokolle der letzten 3 ordnungsgemäßen Eigentümersammlungen
3. Rücklagennachweis

## III. Erbbaurecht

1. Erbbaurechtsvertrag einschl. aller Nachträge
2. aktueller Erbbauzins

## IV. Neubau und Neubauprojekte

1. Bau- bzw. Ausstattungsbeschreibung
2. Baukostenaufstellung
3. Baugenehmigung oder positiver Bauvorbescheid
4. Schlussabnahmeschein
5. Grundstückskaufvertrag
6. Wirtschaftlichkeitsberechnung / Ergebnisvorschau

## V. Managementimmobilien

1. Pacht-, Management- oder Franchiseverträge
2. Versorgungsvertrag, Belegungsverträge, Pflegezusatzvereinbarungen
3. Managementreport (Hotels)
4. Jahresabschlüsse der letzten 3 Jahre (wenn Relevant)
5. Ergebnisvorschau (wenn Relevant)
6. Verträge zu FF&E / Furniture, Fixture & Equipment (wenn Relevant)